FRANIMO

https://www.franimo.fr/a-vendre/propriete/france/ville/perouges-01800/7369375/

propriété à vendre Pérouges, Ain (France)




Au cœur de la cité médiévale de Pérouges – Propriété d'exception avec activité de chambres d'hôtes à forte rentabilitéDans le cadre unique de la cité médiévale de Pérouges, classée parmi les Plus Beaux Villages de France, découvrez cette remarquable propriété entièrement rénovée, offrant à la fois une élégante maison familiale de 195 m² et une activité indépendante de chambres d'hôtes particulièrement rentable.Un ensemble rare, où le charme de l'ancien rencontre le confort contemporain, au cœur de l'une des destinations touristiques les plus emblématiques de la région.La maison principale – 195 m² et 4 chambresRépartie sur deux niveaux, l'habitation principale séduit immédiatement par ses volumes, son authenticité et la qualité de sa rénovation.Le rez-de-chaussée accueille une généreuse pièce de vie réunissant cuisine ouverte, salle à manger et salon dans une atmosphère chaleureuse et raffinée.Vous y trouverez également une chambre avec salle d'eau privative et entrée indépendante, idéale pour recevoir famille ou amis en toute intimité, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle. À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres supplémentaires, dont deux belles suites parentales avec salle d'eau privative. L'une d'elles bénéficie également d'un vaste dressing.La propriété a fait l'objet d'une rénovation soignée et dispose d'équipements récents, notamment des huisseries neuves et une pompe à chaleur, assurant confort et performance énergétique tout au long de l'année.Une activité indépendante de chambres d'hôtes – 104 m² et 5 chambresVéritable atout de cette propriété, un second espace d'environ 104 m² entièrement dédié à l'activité de chambres d'hôtes dispose de 5 chambres rénovées ainsi que d'une cuisine indépendante.L'activité bénéficie directement de l'exceptionnelle attractivité touristique de Pérouges et génère une forte rentabilité locative, constituant une véritable source de revenus immédiatement exploitable pour les futurs propriétaires.L'organisation indépendante des deux espaces permet ainsi de préserver parfaitement la vie privée des occupants de la maison principale tout en développant l'activité touristique.La possibilité d'acquérir une Licence III offre par ailleurs des perspectives complémentaires pour enrichir l'offre proposée à la clientèle et poursuivre le développement de l'activité.Au total : 299 m², 9 chambres et deux espaces parfaitement distincts, réunissant résidence principale et outil professionnel dans un environnement patrimonial exceptionnel.Cette propriété s'adresse aussi bien à une famille souhaitant conjuguer qualité de vie et revenus complémentaires importants qu'à des acquéreurs recherchant une activité touristique déjà opérationnelle dans un emplacement particulièrement recherché.Un bien rare à Pérouges, associant patrimoine, élégance et véritable potentiel économique.Contactez-moi, je me ferai un plaisir de vous ouvrir les portes de cette propriété d'exception. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (RSAC N° (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Greffe de BOURG EN BRESSE) Alexandre THION Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) Réf.957767

sommaire

Franimo id:	**7369375**
référence:	**340933812333**
proche ou à :	**Pérouges**
region :	**Auvergne-Rhône-Alpes**
type de bien:	**propriété**
chambres:	**11**
surface du bien :	**296 m2**
surface du terrain :	**537 m2**
prix:	**€ 892.500**

contact

agence immobilier:	**Capifrance Thion**
naam:	**Alexandre Thion**
parlez:	**pas disponible**
telephone:	**0682147414**